

ABSTRAK

M. Herbiansyah Muttaqin, 10220014, 2014, **Praktik Jual-Beli Tanah Dengan Sistem "Taon" Di Desa Kedungbetik Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang (Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah)**. Skripsi, Jurusan Hukum Bisnis Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
Dosen Pembimbing : H. Khoirul Anam, Lc, M.H.

Kata Kunci : Praktik, Jual-Beli, Tanah.

Pada dasarnya manusia memerlukan bantuan orang lain agar kebutuhannya dapat terpenuhi. Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia yaitu dengan melakukan jual-beli. Jual-beli merupakan kegiatan menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak milik dari satu pihak kepada pihak lainnya atas kerelaan kedua belah pihak. Kemudian dalam jual-beli harus memperhatikan syarat-syarat serta rukun-rukunya. Pada praktiknya peneliti menemukan kegiatan jual-beli tanah dengan sistem "*Taon*". Jual-beli tersebut dilakukan oleh masyarakat Desa kedungbetik Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang. Kegiatan jual-beli tanah yang terjadi pada masyarakat Desa Kedungbetik yaitu seseorang menjual tanah kepada orang lain dengan batas waktu tertentu tanpa disertai perpindahan hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli.

Dari permasalahan tersebut penulis ingin mengetahui bagaimana praktik jual-beli tanah dengan sistem "*Taon*" yang terjadi di Desa Kedungbetik Kecamatan Kesamben Kabupaten Jombang dan bagaimana tinjauan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) terhadap pelaksanaan jual-beli tanah dengan sistem "*Taon*" tersebut. Penelitian ini merupakan penelitian *empiris* dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini yaitu dengan melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Kemudian terdapat lima tahapan dalam menganalisis data, diantaranya *Editing, Classifying, Verifying, Analyzing, dan Concluding*.

Adapun hasil penelitian ini yaitu ketika akad jual-beli berlangsung dihadiri pihak penjual dan pihak pembeli, kemudian dalam melakukan perjanjian atau kesepakatan hanya dilakukan dengan lisan dan hanya sebagian yang meminta bantuan perangkat desa setempat sebagai saksi atas pelaksanaan jual-beli tanah tersebut. Jual-beli tanah dengan sistem "*taon*" dilakukan minimal dua tahun, namun pada praktiknya pembeli harus menunggu selama satu tahun, tanah yang telah dibeli baru bisa dimanfaatkan setelah masa tunggu satu tahun. Kemudian dalam jual-beli tersebut hak milik atas tanah tidak dapat berpindah dari penjual kepada pembeli. Ditinjau dari segi perpindahan hak milik atas tanah, kegiatan jual-beli tersebut bertentangan dengan pasal 91 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, karena tidak terdapat unsur perpindahan hak milik dari penjual kepada pembeli. Maka jual-beli tanah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Kedungbetik batal karena bertentangan dengan ketentuan-ketentuan jual-beli yang termuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.